

Bremen – Radio Bremen

# Kiadó lakás parkolóhellyel, nagyon jó helyen

VP azonosító: 25057045



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,9 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Áttekintés

VP azonosító	25057045
Hasznos lakótér	ca. 63,9 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	120.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 63 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.08.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	94.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Az ingatlan





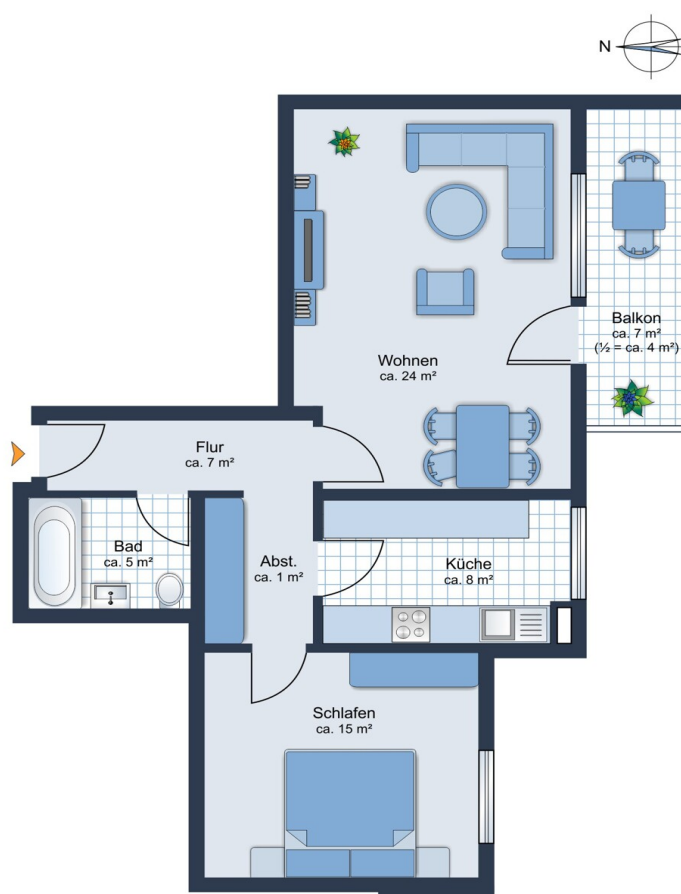
VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen**

## Az első benyomás

Ez a jól megtervezett lakás egyedülálló helyen, a Club zur Vahr közelében található. Az épület kerti oldalán található, nagyon csendes, zöld környezetben. A lakás jelenleg bérbe van adva, a bérlo 10 éve lakik ott. A bérleti viszony kiváló és problémamentes. A vételár tartalmazza az 53. számú mélygarázsban található parkolóhelyet. Mindkét szoba a folyosóról közelíthető meg. A konyha beépített szekrényekkel rendelkezik. A folyosón beépített szekrények biztosítják a kényelmes tárolást, a pince pedig további helyet kínál. A déli fekvésű erkély teszi teljessé a képet, így élvezheti a rengeteg napsütést. Ez egy bérelt lakás. A havi földbérleti díj 77,59 euró, amelyet a közüzemi díjak tartalmaznak. 2026-tól kezdődően a havi eloleg 374,24 euró lesz, amely 83,34 euró tartalékból és 290,90 euró mellékköltségből (földbérleti díjjal együtt) áll.



**VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen**

## Részletes felszereltség

- Balkon (süd-west)
- Stäbchenparkett im Wohnzimmer
- die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- Markise
- Wannenbad
- moderne Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- Kellerraum
- Fahrstuhl im Haus
- Tiefgaragenstellplatz

**VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen**

## Minden a helyszínról

In einem grünem Umfeld in unmittelbarer Nähe zum Sportclub (Club zur Vahr) und einer guten Infrastruktur in der Nähe, befindet sich die Wohnung in einer gepflegten Anlage.

Eine Bushaltestelle ist nur etwa 60 m entfernt.

Im Umkreis von ca. 150 m befinden sich zwei Supermärkten, mit der Straßenbahn gibt es eine direkte Anbindung an den Bahnhof und die Autobahn ist auch in wenigen Minuten zu erreichen.

Für ausgedehnte Spaziergänge steht zum Beispiel der Rhododendronpark in der Nähe zur Verfügung.

VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.



Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25057045 - 28329 Bremen – Radio Bremen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Stephan

---

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: [bremen@von-poll.com](mailto:bremen@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)